



Décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques (DEG)

Table des matières

1.	Contexte	1
2.	Valeur médiane cible	1
2.1	Deux possibilités : 70 ou 77 pour cent	1
2.2	Jurisprudence du Tribunal fédéral sur les valeurs cibles en matière d'évaluation officielle.....	2
2.3	Conclusions provisoires du Conseil-exécutif	3
2.4	Prise en compte de la charge que représente la taxe immobilière	4
3.	Commentaires des modifications	6
4.	Conséquences financières.....	7
5.	Conséquences de l'évaluation générale.....	7
6.	Proposition du Conseil-exécutif.....	7

Rapport présenté par le Conseil-exécutif au Grand Conseil concernant le décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques (DEG)

1. Contexte

Lors de sa session de mars 2017, le Grand Conseil a ordonné par décret une évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques en 2020 (décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques ; DEG). En contravention de l'article 182, alinéa 1 de la loi sur les impôts (LI), il n'a pas simplement arrêté la date déterminante (2020) et la période d'évaluation (2013 à 2016) de cette évaluation générale, mais aussi la valeur médiane cible, qu'il a fixée à 70 pour cent de la valeur vénale à l'article 2, alinéa 3 DEG¹.

Le Tribunal fédéral a été saisi d'un recours contre cette dernière disposition. Il a statué le 9 août 2019 ([2C 463/2017](#), [2C 466/2017](#), en allemand uniquement). Il a établi que la LI ne comporte aucune disposition suffisante pour fonder l'article 2, alinéa 3 DEG qui, de ce fait, contrevient au principe de la séparation des pouvoirs. Le Tribunal fédéral a donc abrogé l'article 2, alinéa 3 DEG, les autres dispositions du décret restant applicables.

Dans le cadre de la révision 2021 de la loi sur les impôts, la Commission des finances a indiqué qu'il fallait introduire la disposition nécessaire dans la loi sur les impôts². Le Grand Conseil examinera le projet de révision 2021 de la loi sur les impôts en première lecture lors de la session d'hiver 2019, puis lors de la session de printemps 2020 (seconde lecture). Il est prévu que la disposition de délégation entre en vigueur (rétroactivement) au 1^{er} janvier 2020.

Pour que l'évaluation générale puisse être réalisée en 2020 comme prévu, il faut fixer la valeur médiane cible à l'occasion la présente révision du DEG en application de la loi sur les impôts dans sa version révisée. Le Grand Conseil pourra examiner et adopter le projet de révision du DEG en 2020, lors de sa session de printemps. Il est prévu que la nouvelle disposition soit elle aussi rétroactive au 1^{er} janvier 2020. L'évaluation générale 2020 pourra ainsi être réalisée selon le calendrier prévu, sur la base d'une valeur médiane cible fixée par l'organe compétent.

2. Valeur médiane cible

2.1 Deux possibilités : 70 ou 77 pour cent

Pour préparer l'évaluation générale, le Conseil-exécutif a constitué une commission cantonale d'estimation le 14 mars 2018. Depuis, celle-ci a examiné et adopté les normes d'évaluation non agricoles que l'Intendance des impôts avait préparées. Face à l'issue incertaine de la procédure devant le Tribunal fédéral, deux variantes ont été préparées (valeur médiane cible de 70% pour l'une et de 77% pour l'autre).

Comme l'évaluation générale doit être réalisée en 2020, il faut nécessairement choisir l'une de ces deux variantes, car le temps manque pour qu'une autre puisse être conçue, examinée et adoptée suffisamment rapidement.

¹ Affaire n° 2015.RRGR.828 : <https://www.gr.be.ch/gr/fr/index/geschaefte/geschaefte/suche/geschaefte.gid-b44a26b104994eb0a1dee2247395c975.html>

² Communiqué de presse 20.9.2019 : https://www.be.ch/portal/fr/index/mediencenter/medienmitteilungen.meldungNeu.html/portal/fr/meldungen/mm/2019/09/20190920_1002_neubewertung_dernichtlandwirtschaftlichengrundstueckesollper2020

2.2 Jurisprudence du Tribunal fédéral sur les valeurs cibles en matière d'évaluation officielle

Dans son arrêt du 9 août 2019, le Tribunal fédéral n'a pas répondu à la question de la compatibilité d'une valeur cible de 70 pour cent avec l'article 14, alinéa 1 LHID, compte tenu de l'encouragement de l'accès à la propriété du logement (art. 108 Cst. et art. 104, al. 2 ConstC/BE) et de sa pratique constante (ATF 124 I 145, consid. 6b et 6c, p. 158 s. ; 124 I 159, consid. 2h, p. 168 ; 124 I 193, consid. 4c, p. 200 ; 128 I 240, consid. 3.2.4, p. 250 et consid. 3.4.2, p. 254).

Cependant, si l'on consulte cette « pratique constante du Tribunal fédéral », il semble qu'une valeur cible de 70 pour cent serait anticonstitutionnelle.

Le dernier arrêt cité ci-dessus le montre bien (ATF 128 I 240 du 10 juillet 2002³) :

3.1.1 (...) Les cantons disposent donc, aussi bien pour le choix de la méthode à appliquer que pour la question de savoir si et dans quelle mesure la valeur de rendement doit être prise en compte dans l'estimation (« norme de droit dispositif »), d'une marge de manœuvre importante dans l'élaboration et l'application de leur réglementation. Ils peuvent, dans le cadre de celle-ci, tenir compte d'aspects découlant de la politique de propriété. Ceci peut aboutir à ce que les valeurs fiscales ainsi déterminées, également sous le régime de la loi d'harmonisation, soient fixées de manière générale plus ou moins nettement en dessous de la valeur vénale ou de la valeur effective du marché (ATF 124 I 145, cons. 6b p. 158 avec renvois).

3.2.2 (...) Dans la mesure où toute estimation, quelle que soit la méthode utilisée, aboutit à une certaine marge -variable- d'inexactitude (cf. ci-dessus cons. 2.6), le Tribunal fédéral considère qu'il est admissible de fixer la valeur déterminante pour l'impôt sur la fortune des immeubles sur la base d'estimations prudentes, schématiques, même lorsque cela a pour conséquence que les valeurs ainsi déterminées divergent dans une certaine mesure des valeurs effectives du marché (ATF 124 I 193, cons. 4a p. 199 avec renvoi).

3.2.3 Le Tribunal fédéral n'a pas jusqu'ici décidé dans quelle mesure la valeur fiscale déterminante pour l'impôt sur la fortune des immeubles pouvait s'écarter de la valeur vénale, tout en demeurant compatible avec les impératifs du droit constitutionnel et d'harmonisation. En particulier, il n'a pas fixé pour la valeur fiscale déterminante pour l'impôt sur la fortune - à la différence de la valeur locative (cf. ATF 124 I 145, cons. 4d, p. 156) - de limite inférieure ou supérieure (en pourcentage de la valeur du marché). Le Tribunal fédéral a toutefois jugé qu'une norme légale cantonale qui, de manière générale, fixait la valeur fiscale des immeubles à 70 pourcents de la valeur du marché, en dérogation à la réglementation applicable aux objets mobiliers, n'était plus compatible avec l'exigence de l'égalité en droit fiscal (ATF 124 I 159, cons. 2h p. 168). Il a également qualifié de non conforme à la Constitution (art. 4 aCst., actuellement art. 8, al. 1 Cst.) et à l'article 14, alinéa 1 LHID une norme d'estimation du législateur zurichois selon laquelle la valeur fiscale pour les immeubles, indépendamment de la valeur de rendement en cause, devait se situer à 40% en dessous de la valeur du marché; une telle réduction, accordée de manière générale, avait pour conséquence que la valeur de rendement n'était pas prise en compte « de manière appropriée » au sens de l'article 14, alinéa 1 LHID (ATF 124 I 145, cons. 6b et 6c p. 158 s. avec renvois). Le Tribunal fédéral a enfin considéré comme contraire à la Constitution, à l'harmonisation et à la loi (§ 34 aLfic, qui exigeait l'imposition de la fortune à la valeur vénale) les directives édictées par le Conseil d'Etat zurichois le 21 août 1996, qui ne prévoyaient certes pas de pourcentages comme objectifs à atteindre, mais qui aboutissaient dans leur résultat à des valeurs moyennes, pour les maisons familiales et les appartements en copropriété, fixées à 61, respectivement 59 pourcents de la valeur du marché (ATF 124 I 193, cons. 4c p. 200).

Dans ce même arrêt, le Tribunal fédéral établi en outre que toute forme de rabais ou d'abattement est problématique en soi :

3.2.4 On peut constater de manière générale qu'il ne serait pas compatible avec le principe de l'art. 14 al. 1 LHID de limiter à un pourcentage déterminé de la valeur fiscale (estimée) la valeur

³ Les extraits de l'ATF 128 I 240 en français ci-dessous sont tirés de la Revue de droit administratif et de droit fiscal, RDAF 2003 II, p. 219, sauf l'extrait du considérant 3.4.1, traduit pour les besoins du présent rapport.

déterminante pour l'impôt sur la fortune des biens immobiliers (Danielle Yersin, *Steuerharmonisierung und kantonales Recht*, dans *Archives* 64, p. 97 ss, 117) ou d'octroyer un abattement général sur la valeur vénale fondé, par exemple, uniquement sur des considérations de politique d'encouragement à l'accession à la propriété immobilière (Blumenstein/Locher, op. cit. p. 234 avec renvois) ou de fixer comme objectif à une norme fiscale cantonale de tendre a priori vers une estimation se tenant de manière générale et nettement en dessous de la valeur réelle (**ATF 124 I 145**, cons. 6c, p. 159 avec renvoi ; cf. également **ATF 124 I 193**, cons. 4b, p. 200).

En revanche, il souligne la légalité de la réglementation zurichoise, selon laquelle la valeur fiscale des éléments de fortune fixée par application d'une formule d'évaluation ne doit pas être supérieure à la valeur vénale des biens. Voici ce qu'il explique sur ce point :

3.3.1 (...) Cet objectif n'est pas contestable sous l'angle de sa constitutionnalité ; il n'est pas non plus contraire à la loi, mais découle au contraire déjà du § 39, alinéa 1 Lfisc (cf. **ATF 124 I 193**, cons. 4b, p. 200). Il est également conforme à l'article 14, alinéa 1 LHID. Il est vrai qu'une estimation par le biais d'une formule qui aurait pour objectif d'obtenir une valeur correspondant à 100 pourcents de la valeur du marché aboutirait à ce que de nombreux résultats seraient situés en dessus de la valeur du marché, ce qui serait contraire à la Constitution et générerait par ailleurs, comme l'a relevé le Conseil cantonal, un surcroît de travail au moment de sa mise en exécution. Le fait de choisir la formule d'estimation de manière suffisamment prudente pour que la plus grande partie des résultats se situent près de la valeur cible de 100%, mais pas en dessus, répond donc aussi à une nécessité pratique. Il faut ainsi prendre en compte, dans une certaine mesure qu'un inévitable glissement vers le bas de la fourchette puisse en résulter, mais cette conséquence est dans une certaine mesure justifiée par un souci d'économie de procédure et correspond à l'article 14 LHID.

Cependant, la loi fiscale zurichoise prescrit une estimation individuelle, visant une valeur égale à 90 pour cent de la valeur marchande du bien, dans les cas particuliers où l'application de la formule donne une valeur fiscale trop élevée. Le Tribunal fédéral juge que cette disposition aussi est légale :

3.4.1 (...) Elle vise en réalité la même cible pour l'estimation que la règle de base, conforme au droit fédéral, énoncée au § 39, alinéa 3 LFisc, selon laquelle la formule à utiliser pour les évaluations schématiques doit être telle « que les estimations se tenant dans le segment supérieur de la fourchette ne dépassent pas la valeur effective du marché ». [Trad.]

3.4.2 (...) La valeur cible moins élevée ne s'applique pas à tous les propriétaires immobiliers, mais seulement à cette minorité d'entre eux, probablement peu importante, pour lesquels l'estimation au moyen d'une formule, en raison de particularités de l'immeuble ou des circonstances locales, conduit à une valeur surfaite pour l'impôt sur la fortune, supérieure à la valeur du marché effective (ce qu'il incombe au propriétaire concerné de prouver). Il ne s'agit donc pas d'un abattement « général ». Par ailleurs, la loi limite à l'estimation individuelle l'objectif de "tendre" à une valeur de 90% du prix de marché effectif. Par ces mots, le législateur cantonal exprime d'une part que la valeur du marché effective ne peut pas être déterminée de manière mathématiquement exacte par une estimation individuelle; d'autre part, il ne fixe qu'une valeur guide ou une valeur de référence vers laquelle doit tendre l'estimation individuelle, et non pas en quelque sorte une réduction générale linéaire de 10 pourcents sur les valeurs vénales estimées de manière individuelle. Il faut enfin tenir compte que la valeur cible est proche de la valeur effective du marché, en l'occurrence 90%. La différence avec la « valeur cible » selon l'article 14, alinéa 1 LHID (« valeur vénale ») se monte à 10% et est de ce fait notablement plus faible que celle qui était en cause dans les cas précités (ATF 124 I 145 ss, 159 ss, 193 ss ; cf. ci-dessus cons. 3.2.3), dans lesquels des abattements généraux de 30 et de 40 pourcents avaient été jugés contraires à la Constitution. L'objectif que se fixe la réglementation zurichoise contestée en l'espèce n'entraîne ni dans son principe ni dans son montant une estimation qui serait a priori contraire à la valeur vénale déterminée en tenant compte de manière appropriée de la valeur de rendement au sens de l'article 14 LHID.

2.3 Conclusions provisoires du Conseil-exécutif

La jurisprudence du Tribunal fédéral ne permet pas de déterminer sans équivoque possible quelles valeurs médianes cibles le législateur cantonal peut choisir. Une valeur médiane cible de 70 pour cent semble toutefois absolument exclue. Si le Grand Conseil retenait cette valeur cible et que celle-ci était contestée, il y aurait de fortes chances que le Tribunal fédéral admette le recours.

2.4 Prise en compte de la charge que représente la taxe immobilière

Lorsqu'elle a examiné le projet de révision 2021 de la loi sur les impôts, la commission parlementaire a proposé de compléter l'article 56 LI comme suit :

Art. 56 Principes d'évaluation

1 L'évaluation est effectuée :

...

d d'après la valeur vénale pour les autres immeubles, les droits qui leur sont assimilés et les concessions, compte tenu de la valeur de rendement et de la valeur réelle, pour autant que la présente loi ne prévoit pas d'exceptions; la valeur officielle est fixée modérément en prenant en considération l'encouragement à la prévoyance et à l'accès à la propriété du logement **ainsi que la charge que représente la taxe immobilière.**

Le législateur cantonal propose cette précision pour signifier que les valeurs officielles doivent être fixées en tenant compte de la charge que représente déjà la taxe immobilière.

Le Tribunal fédéral n'a pas encore vérifié précisément si la prise en compte de la taxe immobilière lors de la fixation des valeurs officielles est légale :

2.6 (...) Il est également inutile d'établir si, comme l'avance le canton de Berne, un abattement général pourrait être admis pour tenir compte du fait que, dans le canton de Berne, la fortune immobilière est assujettie à la fois à l'impôt sur la fortune et à la taxe immobilière (cf. sur le sujet [ATF 124 I 159](#), cons. 2i, p. 168 s.). [Trad.]

La taxe immobilière est égale à 1,5 pour mille de la valeur officielle au plus (art. 261, al. 2 LI). Dans de nombreux cas, elle constitue une charge fiscale supplémentaire à peu près équivalente à celle que représente l'impôt sur la fortune.

En voici une **illustration** : sur un bien immobilier d'une valeur vénale de 700 000 francs, ce qui correspond à une valeur officielle de 490 000 (70% de la valeur vénale), la taxe immobilière s'élève à 735 francs si son taux est 1,5 pour mille. C'est une somme relativement élevée par rapport à l'impôt sur la fortune dû sur le même bien. Et comme l'impôt sur la fortune n'est assis que sur la fortune nette (fortune moins dettes), la taxe immobilière est même bien souvent plus élevée que l'impôt sur la fortune.

Montant de l'impôt sur la fortune et de la taxe immobilière (année fiscale 2019, personne célibataire, non assujettie à l'impôt paroissial, commune de Berne)⁴

	Valeur vénale	Valeur officielle (70%)	Hypothèque	Fortune imposable	Impôt sur la fortune (cant./com.)	Taxe immobilière (com.)
1	700 000	490 000	0	490 000	1 598,50	735
2	700 000	490 000	100 000	390 000	1 170,70	735
3	700 000	490 000	200 000	290 000	802,70	735
4	700 000	490 000	300 000	190 000	443,90	735
6	700 000	490 000	400 000	90 000	0	735
7	700 000	490 000	500 000	0	0	735

Le tableau ci-dessus montre que la taxe immobilière représente une **charge supplémentaire relativement importante**⁵. Les rentrées fiscales supplémentaires que dégagera l'EG 2020 suivent le même schéma : l'augmentation du produit de la taxe immobilière sera supérieure à celle du produit de l'impôt sur la fortune (voir les conséquences financières au ch. 4 ci-après).

⁴ Simulateur de l'impôt pour les particuliers : https://www.sv.fin.be.ch/sv_fin/fr/index/navi/index/steuern_berechnen/privatperson.html

⁵ Cette charge serait moins élevée si le taux de la taxe immobilière était moins haut. Elle s'élèverait à 490 francs si son taux était de 1 pour mille.

L'article 24, alinéa 3 de la Constitution bernoise (ConstC, RSB 101.1) impose au canton et aux communes de créer des conditions propices à une large répartition de la propriété foncière privée, en particulier afin que celle-ci soit utilisée par la personne qui la détient. Il est permis d'appliquer cette disposition en tenant compte de manière appropriée de la taxe immobilière s'ajoutant à l'impôt sur la fortune lors de l'évaluation officielle des immeubles. **Le Conseil-exécutif estime donc qu'il est fondé de fixer la valeur médiane cible en tenant aussi convenablement compte de la charge fiscale que représente actuellement la taxe immobilière.**

En en tenant compte, on évite la surimposition des propriétaires de biens immeubles par rapport aux propriétaires de biens meubles (p. ex. de titres). Le tableau suivant montre comment évolue l'impôt dans les sept mêmes cas de figure du précédent tableau si l'immeuble est aliéné à sa valeur vénale.

Comparaison de la charge fiscale avec ou sans bien immobilier (*année fiscale 2019, personne célibataire, non assujettie à l'impôt paroissial, commune de Berne, valeur officielle = 70% de la valeur vénale*)⁶

Avec bien immobilier								Sans bien immobilier	
	Valeur vénale / produit de la vente	Valeur officielle (70%)	Dettes	Fortune imposable	Impôt sur la fortune (cant./com.)	Taxe immobilière (com.)	Charge fiscale totale	Fortune imposable	Total impôt sur la fortune
1	700 000	490 000	0	490 000	1 598,50	735	2 333,5	700 000	2 564,50
2	700 000	490 000	100 000	390 000	1 170,70	735	1 905,7	600 000	2 104,50
3	700 000	490 000	200 000	290 000	802,70	735	1 537,7	500 000	1 644,50
4	700 000	490 000	300 000	190 000	443,90	735	1 178,9	400 000	1 207,50
6	700 000	490 000	400 000	90 000	0	735	735	300 000	839,50
7	700 000	490 000	500 000	0	0	735	735	200 000	476,10

Ce tableau montre que dans la quasi-totalité des cas de figure, les propriétaires fonciers paient moins d'impôt que les personnes disposant de biens meubles, même en appliquant le taux maximum de la taxe immobilière qui est de 1,5 pour mille. La situation ne s'inverse, et encore seulement légèrement, que lorsque le montant imposable de la fortune immobilière est très faible, l'impôt sur la fortune devenant alors négligeable.

Les charges fiscales seraient presque équivalentes dans les deux cas si la valeur officielle était relevée de 70 à 77 pour cent de la valeur vénale. Voici encore un tableau indiquant la charge fiscale avec et sans immeuble.

⁶ Simulateur de l'impôt pour les particuliers : https://www.sv.fin.be.ch/sv_fin/fr/index/navi/index/steuern_berechnen/privatperson.html

Comparaison de la charge fiscale avec ou sans bien immobilier (année fiscale 2019, personne célibataire, non assujettie à l'impôt paroissial, commune de Berne, valeur officielle = 77% de la valeur vénale)⁷

	Avec bien immobilier							Sans bien immobilier	
	Valeur vénale / produit de la vente	Valeur officielle (77%)	Dettes	Impôt sur la fortune	Montant de l'impôt sur la fortune (cant./com.)	Taxe immobilière (com.)	Charge fiscale totale	Fortune imposable	Montant total de l'impôt sur la fortune
1	700 000	539 000	0	539 000	1 823,90	808,5	2 632,4	700 000	2 564,50
2	700 000	539 000	100 000	439 000	1 363,90	808,5	2 172,4	600 000	2 104,50
3	700 000	539 000	200 000	339 000	983,00	808,5	1 791,5	500 000	1 644,50
4	700 000	539 000	300 000	239 000	615,00	808,5	1 423,5	400 000	1 207,50
6	700 000	539 000	400 000	139 000	279,70	808,5	1 088,2	300 000	839,50
7	700 000	539 000	500 000	39 000	0	808,5	808,5	200 000	476,10

On voit que la charge fiscale totale est à peu près équivalente avec ou sans bien immobilier. Dans les communes où le taux de la taxe immobilière est inférieur à 1,5 pour mille, la charge fiscale des propriétaires fonciers serait toutefois inférieure, en proportion de la différence de taux. Dans ces cas de figure, les propriétaires fonciers seraient donc à nouveau moins imposés que les personnes n'ayant que des biens meubles.

Le Conseil-exécutif estime qu'une valeur médiane cible de 77 pour cent garantirait le respect du principe constitutionnel de l'égalité de traitement de ces deux catégories de personnes. Avec une médiane cible fixée à 70 pour cent, la charge supplémentaire que représente la taxe immobilière serait surcompensée.

Se fondant sur la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, le Conseil-exécutif estime qu'il est impossible de retenir la variante prévoyant une médiane cible de 70 pour cent de la valeur vénale. Il y aurait de fortes probabilités qu'elle soit contestée et annulée. Pour être sûr de pouvoir réaliser l'évaluation générale en 2020, il faut donc impérativement fixer une valeur médiane cible d'environ 77 pour cent. La médiane des valeurs officielles avoisinerait alors 77 pour cent des prix de ventes observés sur la période de référence (2013 à 2016). Toutefois, comme les prix ont continué à augmenter depuis 2017, la médiane effective retomberait nettement en dessous de 77 pour cent des valeurs vénales actuelles.

Compte tenu de ces réflexions, le Conseil-exécutif est favorable à une valeur médiane cible de 77 pour cent.

3. Commentaires des modifications

Nouvel article 2, alinéa 4 :

Le Tribunal fédéral a abrogé l'article 2, alinéa 3. La nouvelle valeur médiane cible est fixée à l'article 2, alinéa 4. Elle s'élève à 77 pour cent.

⁷ Simulateur de l'impôt pour les particuliers : https://www.sv.fin.be.ch/sv_fin/fr/index/navi/index/steuern_berechnen/privatperson.html

4. Conséquences financières

Les conséquences financières de l'évaluation générale dépendent du niveau de la valeur médiane cible. Les rentrées fiscales supplémentaires sont chiffrées selon ce paramètre dans les deux tableaux ci-dessous⁸.

Rentrées supplémentaires EG 2020 en millions de CHF avec une médiane cible de 70 pour cent

	Canton	Communes	Paroisses
Impôt sur la fortune	33,6	17,8	2,1
Taxe immobilière	---	64,0 ⁹	---
Total	33,6	81,8	2,1

Rentrées supplémentaires EG 2020 en millions de CHF avec une médiane cible de 77 pour cent

	Canton	Communes	Paroisses
Impôt sur la fortune	48,2	25,5	3,0
Taxe immobilière	---	90,0	---
Total	48,2	115,5	3,0

Pour le coût de l'évaluation générale, se référer au rapport du Conseil-exécutif du 16 décembre 2015¹⁰.

5. Conséquences de l'évaluation générale

Pour les conséquences de l'évaluation générale sur les communes et l'économie cantonale, se référer au rapport du Conseil-exécutif du 16 décembre 2015¹¹. Le Grand Conseil examinera la présente modification en 2020, lors de sa session de printemps, de sorte que les communes peuvent mener leur actuel processus d'établissement du budget 2020 sur des bases de planification sûres.

6. Proposition du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif propose de fixer au 1^{er} janvier 2020 l'entrée en vigueur de la présente modification du décret.

Le décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques que le Grand Conseil a adopté lors de la session du printemps 2017 entrera ainsi directement en vigueur dans sa version modifiée au 1^{er} janvier 2020. Le décret révisé s'appliquera dès le 1^{er} janvier 2020 pour l'évaluation générale (art. 2, al. 1) et pour les évaluations extraordinaires (art. 4, al. 2).

Berne, le 13 novembre 2019

Au nom du Conseil-exécutif,
le président : *Ammann*
le chancelier : *Auer*

⁸ Ce chiffrage ne tient pas compte d'éventuelles variations (baisses) du taux de la taxe immobilière dans les communes. Il ne rend pas non plus compte de certaines conséquences indirectes. Le produit de l'impôt sur les successions et donations augmentera. En revanche, les produits de l'impôt sur le revenu, de l'impôt sur le bénéfice et de la taxe d'eau vont baisser en raison de la déductibilité de la taxe immobilière. Ces effets se compensent à peu près mutuellement.

⁹ D'après les estimations du 27.9.2019, le produit de la taxe immobilière n'augmenterait que de 56,2 mio CHF dans ce cas de figure. Les estimations des autres données n'ont pas encore été actualisées.

¹⁰ Affaire numéro 2015.RRGR.828 : <https://www.gr.be.ch/gr/fr/index/geschaefte/geschaefte/suche/geschaefte.gid-b44a26b104994eb0a1dee2247395c975.html>

¹¹ Affaire numéro 2015.RRGR.828 : <https://www.gr.be.ch/gr/fr/index/geschaefte/geschaefte/suche/geschaefte.gid-b44a26b104994eb0a1dee2247395c975.html>

Propositions du Conseil-exécutif et de la commission

ACE n° 92

2019_10_Décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques_DEG_Modification après arrêt TF

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
	Décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques (DEG)			
	<i>Le Grand Conseil du canton de Berne,</i> vu l'article 182, alinéa 1 de la loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI) ¹⁾ , sur proposition du Conseil-exécutif, <i>arrête:</i>			
	I.			
	L'acte législatif 661.543 intitulé Décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques du 21.03.2017 (DEG) (état au 01.01.2020) est modifié comme suit:			
Art. 2 Evaluation générale ¹ Une évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques est réalisée au 31 décembre 2020. ² Elle se base sur les données de la période d'évaluation allant du 1 ^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2016.				

¹⁾ RSB [661.11](#)

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
³ ...	⁴ La valeur cible à atteindre pour fixer les valeurs officielles est une médiane proche de 77 pour cent des valeurs vénales.	⁴ La valeur cible à atteindre pour fixer les valeurs officielles est une médiane proche de 77 <u>70</u> pour cent des valeurs vénales.	<i>Proposition du Conseil-exécutif I</i>	<i>Proposition du Conseil-exécutif I</i>
	II.			
	<i>Aucune modification d'autres actes.</i>			
	III.			
	<i>Aucune abrogation d'autres actes.</i>			
	IV.			
	La présente modification entre en vigueur avec effet rétroactif au 1 ^{er} janvier 2020.			
	Berne, le 13 novembre 2019 Au nom du Conseil-exécutif, le président: Ammann le chancelier: Auer	Berne, le 16 janvier 2020 Au nom de la commission, le président: Bichsel		Berne, le 5 février 2020 Au nom du Conseil-exécutif, le président: Ammann le chancelier: Auer